ACTUALITÉS HABITATION

Gatineau[1]

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Deuxième trimestre 2008

Forte croissance de la construction résidentielle dans la région

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier a fait un bond important au premier trimestre de 2008. Au cours des mois de janvier à mars, 597 habitations ont été commencées dans la région de Gatineau, ce qui représente une hausse de 43 % par rapport à la même période un an plus tôt.

Certes, la construction résidentielle connaît une forte croissance en ce début d'année, mais celle-ci est surtout attribuable au segment des logements collectifs. En effet, les mises en chantier dans ce segment ont augmenté de 64 %, grâce à

Figure 1

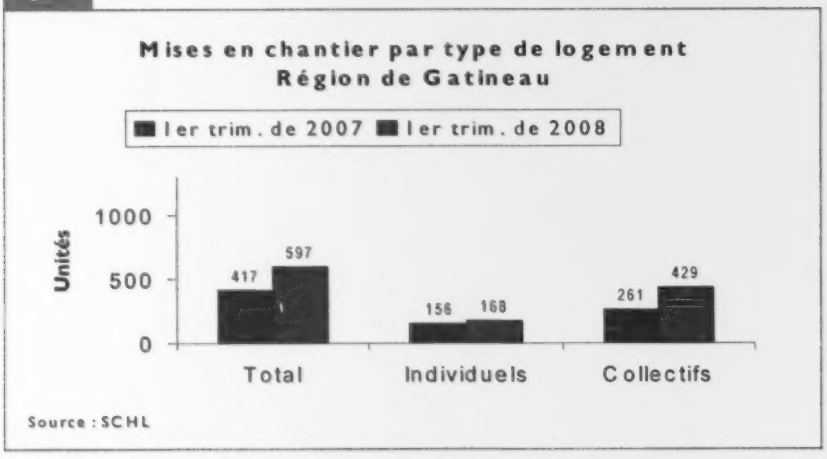


Table des matières

1 Forte croissance de la construction résidentielle dans la région
2 Intensification de l'offre de logements locatifs
2 Préférence accordée aux propriétés neuves
3 Marché de la revente: offre et demande en baisse
4 Hull: seul secteur où les ventes grimpent
5 Carte - RMR de Gatineau
25 Méthodes d'enquêtes

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

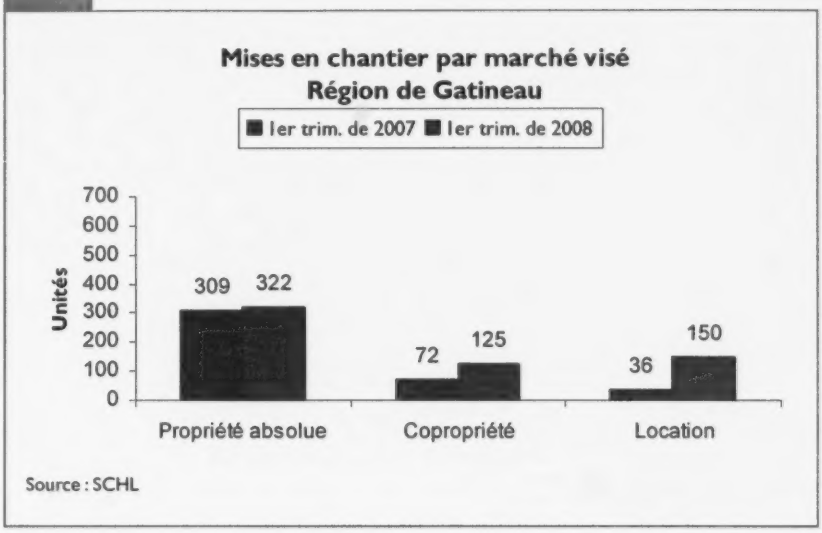
l'importante progression de la construction d'appartements au premier trimestre de 2008 (277 contre 94 à la même période en 2007). Dans le cas des logements individuels, la progression s'est limitée à 7,7 % au premier trimestre. La hausse du prix des maisons neuves et le vieillissement de la population favorisent la construction d'immeubles en copropriété et de résidences pour personnes âgées.

Intensification de l'offre de logements locatifs

Au premier trimestre de 2008, les mises en chantier étaient en hausse dans tous les marchés visés, comparativement à la même période en 2007. Bien que les trois quarts des nouvelles habitations soient destinées aux propriétaires-occupants, ce sont les mises en chantier de logements locatifs qui ont le plus augmenté en ce début d'année 2008 (150 contre 36, en 2007). Ces unités font par ailleurs partie d'un même ensemble d'habitation situé dans le secteur d'Aylmer et réservé aux aînés.

Depuis 2006, on assiste à un accroissement de la construction de logements locatifs dans la région, principalement pour les personnes âgées. Le vieillissement de la population et la capacité de payer la plus élevée de la province (écart de plus de 10 000 $ en moyenne) semblent continuer d'insuffler un vent de confiance chez les promoteurs. Mais le rythme de progression de la population de 75 ans et plus est appelé à ralentir, car les personnes qui arriveront dans ce groupe d'âge sont nées durant la grande dépression des années 30, période où la natalité avait temporairement diminué.

Figure 2



Source : SCHL

De plus, nous assistons actuellement à une augmentation du stock d'appartements pour personnes âgées supérieure à la demande, ce qui se traduit par une hausse du taux d'inoccupation des résidences composées d'appartements (9,3 % en octobre 2007 comparativement à 0,4 % à l'automne 2006).

Préférence accordée aux copropriétés neuves

Le nombre de mises en chantier augmente constamment depuis 2005, et la tendance semble s'affermir en ce début d'année 2008. En effet, les mises en chantier ont fait un bond de 74 % au premier trimestre comparativement à la même période en 2007, tandis qu'elles s'étaient accrues de 43 % au premier trimestre de 2007 par rapport à 2006. Si, au premier trimestre de 2007, la progression était attribuable aux maisons en bande et aux appartements, la hausse constatée au premier trimestre de cette année ne touche que les immeubles d'appartements.

Augmentation du nombre des bétonnières dans le secteur d'Aylmer

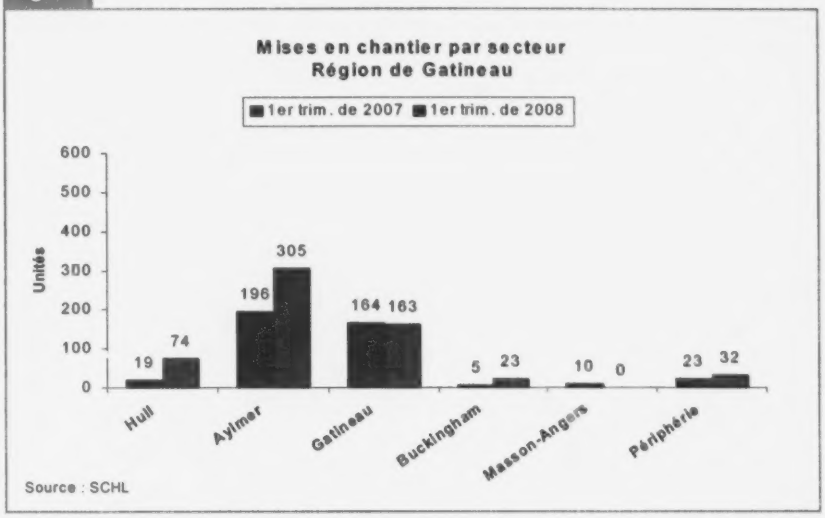
Durant les trois premiers mois de l'année, plus de la moitié des mises en chantier étaient concentrées dans le secteur d'Aylmer. Avec 305 unités, soit 55,6 % de plus qu'au premier trimestre de 2007, ce secteur dépasse celui de Gatineau pour un troisième trimestre de suite. Dans le passé, Gatineau a toujours été le secteur où l'activité était la plus forte, mais depuis 2007, c'est celui d'Aylmer qui arrrive en tête. Cette situation s'explique par le début, en mars, des travaux de construction d'un important

ensemble de 150 logements locatifs pour aînés et par la stabilisation du nombre de mises en chantier dans le secteur de Gatineau au premier trimestre de 2008, comparativement au même trimestre en 2007.

Bien qu'il y ait généralement peu d'activité dans le secteur de Hull, l'accroissement des mises en chantier observé au premier trimestre de 2008 est remarquable. En effet, après trois années au cours desquelles le premier trimestre était relativement calme, le début de la construction de quelques maisons individuelles et surtout de logements en copropriété a permis d'au moins tripler le nombre d'unités commencées (74 au premier trimestre de 2008).

Tandis que le nombre des mises en chantier progresse en périphérie et dans le secteur de Buckingham, aucune fondation n'a été coulée dans le secteur de Masson. Dans celui de Buckingham, l'augmentation est telle (23 contre 5, un an plus tôt) que le nombre des habitations mises en chantier au premier trimestre de 2008 dépasse le total annuel enregistré au cours des trois dernières années. À Buckingham, ce sont surtout des maisons en bande que l'on bâtit, mais en périphérie, on privilégie les maisons individuelles.

Figure 3



Marché de la revente : offre et demande en baisse

Selon les données de la Chambre immobilière de l'Outaouais (C.I.O.), 970 ventes ont été conclues par l'entremise du Service inter-agences (S.I.A.®) au premier trimestre de 2008, soit 15,1 % de moins qu'à la même période en 2007. Outre la baisse des ventes, le nombre de nouvelles inscriptions a reculé de 3,5 % dans la région durant la même période. Par conséquent, le stock de maisons à vendre est tombé de 2 318, au premier trimestre de 2007, à 2 134, de janvier à mars 2008, ce qui représente une diminution de 7,9 %. Par ailleurs, il faut souligner que cette réduction des ventes totales survient après deux années de hausses marquées (+10 % annuellement) et que le marché reste, malgré tout, favorable aux vendeurs.

Le prix de vente moyen a grimpé de 9,2 % durant le premier trimestre de 2008 par rapport à ce qu'il était en 2007. Il est vrai que la demande et l'offre ont diminué en ce début d'année, mais les ventes de maisons à prix élevé demeurent stables, tandis que celles de moins de 200 000 $ se raréfient. Bien qu'elle soit plus forte cette année, l'augmentation du prix de vente moyen suit une tendance qui dure depuis plusieurs années. Le desserrement du crédit entamé à l'automne 2007 et la vigueur du marché de l'emploi dans la région contribuent à soutenir la demande d'habitations haut de gamme.

Perte de popularité pour les copropriétés

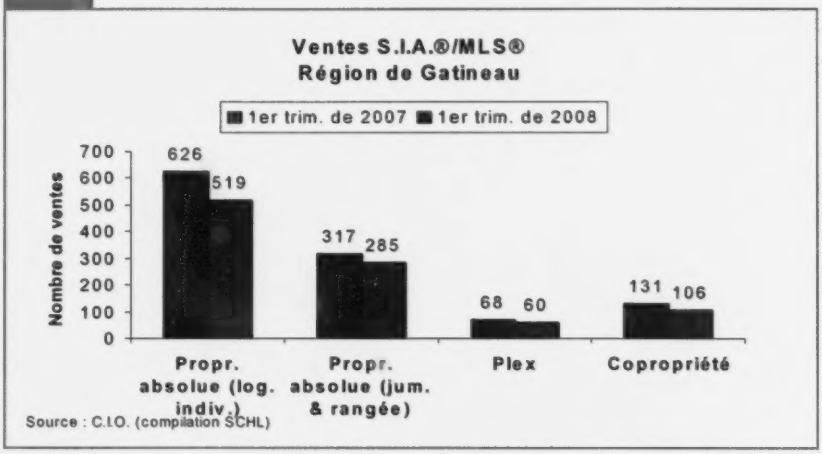
C'est sur le marché des copropriétés que le recul des ventes est le plus marqué (-19 %). Le délai de vente moyen s'est allongé, et le ratio vendeurs/acheteur (ratio v/a) est passé de 6 à 7 en un an. Même si le marché tend vers l'équilibre, le prix de vente moyen des copropriétés s'est accru de 7,2 % par rapport au premier trimestre de 2007. L'ampleur de la hausse peut s'expliquer par un effet de composition des ventes. De fait, il s'est conclu moins de transactions relatives à des copropriétés de moins de 100 000 $ (-57 %) au

premier trimestre de 2008 qu'au premier trimestre de 2007. Les ventes ont également fléchi dans les gammes de prix supérieures, mais de façon moins significative, ce qui a permis au prix moyen de dépasser celui enregistré au premier trimestre de 2007.

L'offre de maisons individuelles plus abordables ne cesse de se raréfier dans la région, et plus le prix est faible, plus le recul est important. En fait, entre le premier trimestre de 2007 et celui de 2008, on observe une baisse de 38 % du stock de maisons à vendre sous la barre des 100 000 $, de 25 % dans la gamme de 100 000 à 149 999 $, de 15 % dans celle de 150 000 à 199 999 $, et une hausse de 3 % pour les maisons individuelles de 200 000 $ et plus. Les ventes suivent la même tendance : elles sont en baisse partout de façon marquée (-17 %), sauf dans le haut de gamme où elles diminuent légèrement (-1 %). Et comme 60 % des ventes se sont conclues au-dessus de 200 000 $, le prix moyen des maisons individuelles a continué de monter (+12 %) au premier trimestre de 2008 comparativement au premier trimestre de 2007.

Bien que le prix des maisons jumelées et en rangée soit inférieur à celui des maisons individuelles, il suit la même tendance. En effet, le stock et les ventes de ce type d'habitations de moins de 150 000 $ diminuent, et le nombre de ventes conclues dans les gammes de prix supérieures s'accroît. Par conséquent, le prix moyen a monté de 7,2 %.

Figure 4



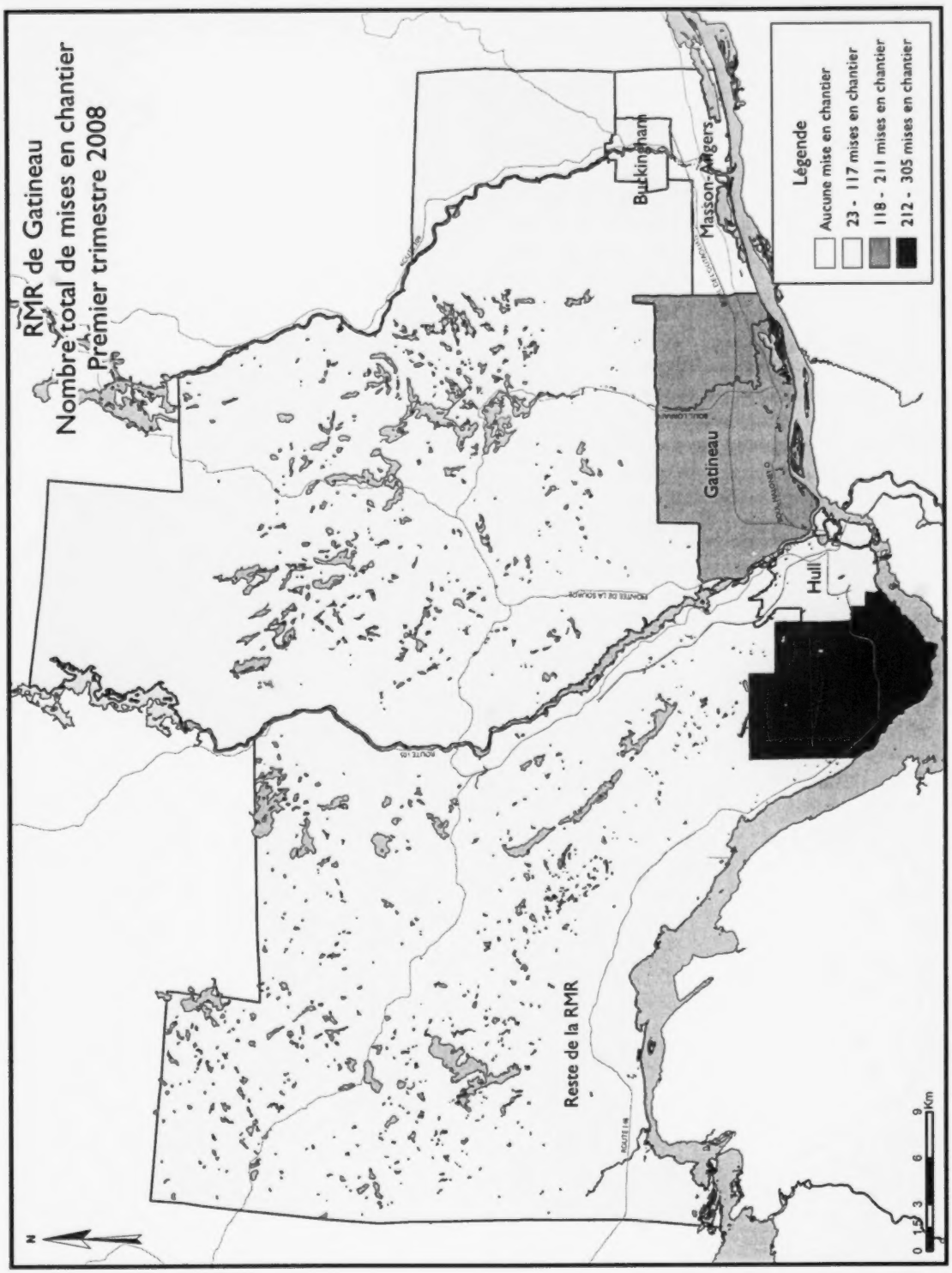
Contrairement aux autres types d'habitations, le prix moyen des plex a baissé (-8 %) au premier trimestre de 2008 par rapport au premier trimestre de 2007. Par ailleurs, les ventes ont fléchi à un rythme moins rapide que la moyenne du marché (11,8 % comparativement à 15 %), mais l'offre a chuté de 25 % entre le premier trimestre de 2007 et celui de 2008. Dans de telles conditions, la diminution du prix moyen s'expliquerait par un effet de composition du stock. En effet, au premier trimestre de 2007, l'importante augmentation du nombre d'immeubles haut de gamme vendus avait fait bondir le prix moyen de 13 % par rapport à ce qu'il était à la même période, l'année précédente. En ce début de 2008, le haut de gamme s'échange moins, et le bas de gamme davantage, ce qui réduit le prix moyen. Par ailleurs, comme le stock de ce type de logements est faible, il faut examiner ces données avec précaution.

Hull : seul secteur où les ventes grimpent

Les ventes reculent partout dans la région, sauf dans le secteur de Hull. En effet, il s'est conclu par l'entremise du S.I.A.® 3 % plus de ventes au premier trimestre de 2008 que durant le premier trimestre de 2007. En outre, le nombre d'inscriptions a diminué de 19 % au cours de la même période, ce qui favorise toujours les vendeurs dans ce secteur (ratio v/a de 5). Malgré un resserrement du marché dans le secteur, la hausse du prix moyen n'est que de 6 %, comparativement à 8 % et à 10 % dans les secteurs de Gatineau et d'Aylmer, respectivement. Les ventes se sont toutefois repliées davantage dans le secteur de Gatineau (-19 %) que dans celui d'Aylmer (-5 %).

Dans les secteurs plus éloignés, on observe une baisse encore plus importante de l'activité. En effet, au

cours du premier trimestre de 2008, les transactions ont diminué dans les secteurs de Masson-Angers (-27 %), de Buckingham (-28 %) et de la périphérie (-30 %) par rapport au même trimestre en 2007. Malgré l'important repli des ventes, le prix moyen a continué de grimper dans les deux secteurs (Masson-Angers et Buckingham), et ce, à un rythme légèrement supérieur à l'inflation. Par ailleurs, la hausse la plus remarquable du prix de vente moyen a été observée en périphérie. En effet, après avoir monté de 11 % au premier trimestre de 2007 par rapport à 2006, le prix moyen a bondi de 19 % entre le premier trimestre de 2007 et celui de 2008, ce qui en fait le secteur de la région où le prix de vente moyen est le plus élevé. L'écart de prix entre ce secteur et celui d'Aylmer, qui arrive au deuxième rang pour le prix de vente moyen, atteint près de 50 000 $.


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2008
Légende
Aucune mise en chantier
23 - 117 mises en chantier
118 - 211 mises en chantier
212 - 305 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2008	168	128	26	0	0	125	0	150	597
T1 2007	156	128	25	0	24	48	0	36	417
Variation en %	7,7	0,0	4,0	s.o.	-100,0	160,4	s.o.	**	43,2
Cumul 2008	168	128	26	0	0	125	0	150	597
Cumul 2007	156	128	25	0	24	48	0	36	417
Variation en %	7,7	0,0	4,0	s.o.	-100,0	160,4	s.o.	**	43,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2008	289	76	52	0	0	241	0	507	1 165
T1 2007	249	110	47	0	24	81	0	482	1 005
Variation en %	16,1	-30,9	10,6	s.o.	-100,0	197,5	s.o.	5,2	15,9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2008	203	148	28	0	0	61	16	253	731
T1 2007	261	130	41	0	0	72	0	58	562
Variation en %	-22,2	13,8	-31,7	s.o.	s.o.	-15,3	s.o.	**	30,1
Cumul 2008	203	148	28	0	0	61	16	253	731
Cumul 2007	261	130	41	0	0	72	0	58	562
Variation en %	-22,2	13,8	-31,7	s.o.	s.o.	-15,3	s.o.	**	30,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2008	55	47	21	0	0	64	0	226	413
T1 2007	103	64	22	0	4	47	0	44	284
Variation en %	-46,6	-26,6	-4,5	s.o.	-100,0	36,2	s.o.	**	45,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2008	217	132	44	0	3	77	16	146	635
T1 2007	263	124	44	0	4	99	0	63	597
Variation en %	-17,5	6,5	0,0	s.o.	-25,0	-22,2	s.o.	131,7	6,4
Cumul 2008	217	132	44	0	3	77	16	146	635
Cumul 2007	263	124	44	0	4	99	0	63	597
Variation en %	-17,5	6,5	0,0	s.o.	-25,0	-22,2	s.o.	131,7	6,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
TI 2008	136	128	26	0	0	125	0	150	565
TI 2007	135	128	23	0	24	48	0	36	394
Aylmer									
TI 2008	46	38	8	0	0	63	0	150	305
TI 2007	72	86	2	0	18	0	0	18	196
Hull									
TI 2008	12	0	0	0	0	62	0	0	74
TI 2007	1	0	12	0	6	0	0	0	19
Gatineau									
TI 2008	77	84	2	0	0	0	0	0	163
TI 2007	60	34	4	0	0	48	0	18	164
Buckingham									
TI 2008	1	6	16	0	0	0	0	0	23
TI 2007	0	0	5	0	0	0	0	0	5
Masson-Angers									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	2	8	0	0	0	0	0	0	10
Périphérie									
TI 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
TI 2007	21	0	2	0	0	0	0	0	23
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
TI 2008	168	128	26	0	0	125	0	150	597
TI 2007	156	128	25	0	24	48	0	36	417

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T1 2008	163	72	42	0	0	241	0	507	1 025
T1 2007	121	106	33	0	24	81	0	482	859
Aylmer									
T1 2008	68	44	16	0	0	124	0	150	402
T1 2007	64	88	4	0	18	0	0	9	183
Hull									
T1 2008	29	0	20	0	0	117	0	259	425
T1 2007	8	4	12	0	6	36	0	279	345
Gatineau									
T1 2008	61	20	6	0	0	0	0	98	185
T1 2007	47	6	14	0	0	45	0	194	318
Buckingham									
T1 2008	3	8	0	0	0	0	0	0	11
T1 2007	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Masson-Angers									
T1 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2007	2	8	0	0	0	0	0	0	10
Périphérie									
T1 2008	126	4	10	0	0	0	0	0	140
T1 2007	128	4	14	0	0	0	0	0	146
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T1 2008	289	76	52	0	0	241	0	507	1 165
T1 2007	249	110	47	0	24	81	0	482	1 005

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
TI 2008	132	148	24	0	0	61	16	253	656
TI 2007	160	130	35	0	0	72	0	48	445
Aylmer									
TI 2008	57	68	20	0	0	33	0	3	203
TI 2007	66	72	7	0	0	14	0	12	171
Hull									
TI 2008	5	0	0	0	0	14	0	17	36
TI 2007	5	0	2	0	0	55	0	0	62
Gatineau									
TI 2008	70	80	4	0	0	14	0	233	401
TI 2007	86	56	22	0	0	3	0	36	203
Buckingham									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	16	0	16
TI 2007	1	2	4	0	0	0	0	0	7
Masson-Angers									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Périphérie									
TI 2008	71	0	4	0	0	0	0	0	75
TI 2007	101	0	6	0	0	0	0	10	117
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
TI 2008	203	148	28	0	0	61	16	253	731
TI 2007	261	130	41	0	0	72	0	58	562

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
TI 2008	52	45	21	0	0	64	0	226	408
TI 2007	101	62	22	0	4	47	0	44	280
Aylmer									
TI 2008	32	30	18	0	0	29	0	4	113
TI 2007	53	48	6	0	4	8	0	2	121
Hull									
TI 2008	3	0	0	0	0	19	0	19	41
TI 2007	3	0	0	0	0	26	0	26	55
Gatineau									
TI 2008	17	15	3	0	0	16	0	203	254
TI 2007	45	13	15	0	0	13	0	16	102
Buckingham									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	1	1	0	0	0	0	0	2
Masson-Angers									
TI 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie									
TI 2008	3	2	0	0	0	0	0	0	5
TI 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
TI 2008	55	47	21	0	0	64	0	226	413
TI 2007	103	64	22	0	4	47	0	44	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T1 2008	146	132	40	0	3	77	16	146	560
T1 2007	160	124	36	0	4	99	0	53	476
Aylmer									
T1 2008	65	65	25	0	3	36	0	1	195
T1 2007	67	58	12	0	4	17	0	20	178
Hull									
T1 2008	6	0	7	0	0	10	0	8	31
T1 2007	2	0	2	0	0	66	0	2	72
Gatineau									
T1 2008	75	67	8	0	0	31	0	137	318
T1 2007	86	62	7	0	0	16	0	31	202
Buckingham									
T1 2008	0	0	0	0	0	0	16	0	16
T1 2007	2	4	3	0	0	0	0	0	9
Masson-Angers									
T1 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2007	3	0	12	0	0	0	0	0	15
Périphérie									
T1 2008	71	0	4	0	0	0	0	0	75
T1 2007	103	0	8	0	0	0	0	10	121
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T1 2008	217	132	44	0	3	77	16	146	635
T1 2007	263	124	44	0	4	99	0	63	597

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659
Variation en %	42,3	38,0	10,3	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	28,0	35,5
2000	768	142	58	0	0	14	3	239	1 224
Variation en %	20,0	-7,8	-17,1	s.o.	-100,0	-68,9	s.o.	-12,1	3,3
1999	640	154	70	0	4	45	0	272	1 185
Variation en %	-6,8	-21,4	-52,7	s.o.	-69,2	15,4	s.o.	68,9	-4,7
1998	687	196	148	0	13	39	0	161	1 244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	136	135	128	128	24	39	277	92	565	394	43,4
Aylmer	46	72	38	86	8	18	213	20	305	196	55,6
Hull	12	1	0	0	0	18	62	0	74	19	**
Gatineau	77	60	84	34	0	0	2	70	163	164	-0,6
Buckingham	1	0	6	0	16	3	0	2	23	5	**
Masson-Angers	0	2	0	8	0	0	0	0	0	10	-100,0
Périphérie	32	21	0	0	0	0	0	2	32	23	39,1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	168	156	128	128	24	39	277	94	597	417	43,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	136	135	128	128	24	39	277	92	565	394	43,4
Aylmer	46	72	38	86	8	18	213	20	305	196	55,6
Hull	12	1	0	0	0	18	62	0	74	19	**
Gatineau	77	60	84	34	0	0	2	70	163	164	-0,6
Buckingham	1	0	6	0	16	3	0	2	23	5	**
Masson-Angers	0	2	0	8	0	0	0	0	0	10	-100,0
Périphérie	32	21	0	0	0	0	0	2	32	23	39,1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	168	156	128	128	24	39	277	94	597	417	43,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007	T1 2008	T1 2007
Ville de Gatineau	24	39	0	0	127	56	150	36
Aylmer	8	18	0	0	63	2	150	18
Hull	0	18	0	0	62	0	0	0
Gatineau	0	0	0	0	2	52	0	18
Buckingham	16	3	0	0	0	2	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	0	2	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	24	39	0	0	127	58	150	36

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	24	39	0	0	127	56	150	36
Aylmer	8	18	0	0	63	2	150	18
Hull	0	18	0	0	62	0	0	0
Gatineau	0	0	0	0	2	52	0	18
Buckingham	16	3	0	0	0	2	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	0	2	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	24	39	0	0	127	58	150	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Ville de Gatineau	290	286	125	72	150	36	565	394
Aylmer	92	160	63	18	150	18	305	196
Hull	12	13	62	6	0	0	74	19
Gatineau	163	98	0	48	0	18	163	164
Buckingham	23	5	0	0	0	0	23	5
Masson-Angers	0	10	0	0	0	0	0	10
Périphérie	32	23	0	0	0	0	32	23
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	322	309	125	72	150	36	597	417

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	290	286	125	72	150	36	565	394
Aylmer	92	160	63	18	150	18	305	196
Hull	12	13	62	6	0	0	74	19
Gatineau	163	98	0	48	0	18	163	164
Buckingham	23	5	0	0	0	0	23	5
Masson-Angers	0	10	0	0	0	0	0	10
Périphérie	32	23	0	0	0	0	32	23
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	322	309	125	72	150	36	597	417

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	132	160	148	130	36	15	340	140	656	445	47,4
Aylmer	57	66	68	72	20	7	58	26	203	171	18,7
Hull	5	5	0	0	0	0	31	57	36	62	-41,9
Gatineau	70	86	80	56	0	8	251	53	401	203	97,5
Buckingham	0	1	0	2	16	0	0	4	16	7	128,6
Masson-Angers	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Périphérie	71	101	0	0	0	0	4	16	75	117	-35,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	203	261	148	130	36	15	344	156	731	562	30,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	132	160	148	130	36	15	340	140	656	445	47,4
Aylmer	57	66	68	72	20	7	58	26	203	171	18,7
Hull	5	5	0	0	0	0	31	57	36	62	-41,9
Gatineau	70	86	80	56	0	8	251	53	401	203	97,5
Buckingham	0	1	0	2	16	0	0	4	16	7	128,6
Masson-Angers	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Périphérie	71	101	0	0	0	0	4	16	75	117	-35,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	203	261	148	130	36	15	344	156	731	562	30,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Ville de Gatineau	20	15	16	0	65	92	253	48
Aylmer	20	7	0	0	33	14	3	12
Hull	0	0	0	0	14	57	17	0
Gatineau	0	8	0	0	18	17	233	36
Buckingham	0	0	16	0	0	4	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	4	6	0	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	20	15	16	0	69	98	253	58

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	20	15	16	0	65	92	253	48
Aylmer	20	7	0	0	33	14	3	12
Hull	0	0	0	0	14	57	17	0
Gatineau	0	8	0	0	18	17	233	36
Buckingham	0	0	16	0	0	4	0	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	0	0
Périphérie	0	0	0	0	4	6	0	10
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	20	15	16	0	69	98	253	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Primiere trimestre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007	TI 2008	TI 2007
Ville de Gatineau	304	325	61	72	269	48	656	445
Aylmer	145	145	33	14	3	12	203	171
Hull	5	7	14	55	17	0	36	62
Gatineau	154	164	14	3	233	36	401	203
Buckingham	0	7	0	0	16	0	16	7
Masson-Angers	0	2	0	0	0	0	0	2
Périphérie	75	107	0	0	0	10	75	117
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	379	432	61	72	269	58	731	562

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Ville de Gatineau	304	325	61	72	269	48	656	445
Aylmer	145	145	33	14	3	12	203	171
Hull	5	7	14	55	17	0	36	62
Gatineau	154	164	14	3	233	36	401	203
Buckingham	0	7	0	0	16	0	16	7
Masson-Angers	0	2	0	0	0	0	0	2
Périphérie	75	107	0	0	0	10	75	117
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	379	432	61	72	269	58	731	562

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T1 2008	1	0,7	12	8,2	16	11,0	82	56,2	35	24,0	146	225 000	227 137
T1 2007	7	4,4	22	13,8	30	18,8	68	42,5	33	20,6	160	210 000	215 431
Cumul 2008	1	0,7	12	8,2	16	11,0	82	56,2	35	24,0	146	225 000	227 137
Cumul 2007	7	4,4	22	13,8	30	18,8	68	42,5	33	20,6	160	210 000	215 431
Aylmer													
T1 2008	1	1,5	2	3,1	5	7,7	43	66,2	14	21,5	65	225 000	229 554
T1 2007	1	1,5	6	9,0	14	20,9	28	41,8	18	26,9	67	215 000	226 224
Cumul 2008	1	1,5	2	3,1	5	7,7	43	66,2	14	21,5	65	225 000	229 554
Cumul 2007	1	1,5	6	9,0	14	20,9	28	41,8	18	26,9	67	215 000	226 224
Hull													
T1 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
T1 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Gatineau													
T1 2008	0	0,0	10	13,3	11	14,7	36	48,0	18	24,0	75	215 000	221 013
T1 2007	1	1,2	16	18,6	16	18,6	40	46,5	13	15,1	86	205 000	210 058
Cumul 2008	0	0,0	10	13,3	11	14,7	36	48,0	18	24,0	75	215 000	221 013
Cumul 2007	1	1,2	16	18,6	16	18,6	40	46,5	13	15,1	86	205 000	210 058
Buckingham													
T1 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Masson-Angers													
T1 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2007	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Périphérie													
T1 2008	4	5,6	9	12,7	5	7,0	24	33,8	29	40,8	71	225 000	241 197
T1 2007	13	12,6	6	5,8	11	10,7	28	27,2	45	43,7	103	225 000	232 136
Cumul 2008	4	5,6	9	12,7	5	7,0	24	33,8	29	40,8	71	225 000	241 197
Cumul 2007	13	12,6	6	5,8	11	10,7	28	27,2	45	43,7	103	225 000	232 136
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T1 2008	5	2,3	21	9,7	21	9,7	106	48,8	64	29,5	217	225 000	231 737
T1 2007	20	7,6	28	10,6	41	15,6	96	36,5	78	29,7	263	210 000	221 973
Cumul 2008	5	2,3	21	9,7	21	9,7	106	48,8	64	29,5	217	225 000	231 737
Cumul 2007	20	7,6	28	10,6	41	15,6	96	36,5	78	29,7	263	210 000	221 973

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2008

Sous-marché	TI 2008	TI 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Ville de Gatineau	227 137	215 431	5,4	227 137	215 431	5,4
Aylmer	229 554	226 224	1,5	229 554	226 224	1,5
Hull	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Gatineau	221 013	210 058	5,2	221 013	210 058	5,2
Buckingham	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Périphérie	241 197	232 136	3,9	241 197	232 136	3,9
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	231 737	221 973	4,4	231 737	221 973	4,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Gatineau
Premier Trimestre 2008 vs Premier Trimestre 2007

	Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de vendeurs par acheteur	Variation en %, d'une année à l'autre
Aylmer								
Logements individuels*	89	-13,6	229	-5,5	248 648	11,0	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	68	15,3	80	13,8	166 781	4,3	4	1,0
Plex	2	-66,7	10	-3,3	224 679	-2,1	8	3,0
Logements en copropriété	12	0,0	32	-21,1	141 269	14,4	11	3,0
Total	171	-5,0	350	-3,5	214 786	8,2	6	0,0
Hull								
Logements individuels*	89	8,5	119	-7,5	220 020	5,8	4	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	46	-6,1	40	-33,7	185 537	5,0	2	0,0
Plex	25	8,7	57	-22,0	210 735	1,4	7	1,0
Logements en copropriété	66	0,0	141	-28,6	129 187	2,8	6	0,0
Total	226	2,7	356	-22,3	183 194	5,4	5	0,0
Gatineau								
Logements individuels*	199	-14,2	485	-13,0	203 535	4,7	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	118	-15,1	119	-10,8	149 601	8,3	2	-1,0
Plex	24	-7,7	56	-37,5	201 551	-2,4	8	1,0
Logements en copropriété	24	-54,7	107	17,9	136 758	7,6	6	1,0
Total	365	-18,9	766	-11,9	181 084	5,0	5	-1,0
Buckingham								
Logements individuels*	17	-43,3	56	25	150 920	13	4	-2,0
Logements jumelés & en rangée*	14	16,7	24	62	128 007	9	3	0,0
Plex	2	-50,0	7	100	137 059	**	4	-2,0
Logements en copropriété	0	--	0	--	**	**	**	**
Total	33	-28,3	87	38	141 921	9	4	-1,0
Masson-Angers								
Logements individuels*	25	-16,7	52	-11,4	168 105	6,9	7	1,0
Logements jumelés & en rangée*	35	-35,2	37	14,6	134 733	6,7	1	-2,0
Plex	4	-33,3	6	-10,0	151 700	-7,0	5	1,0
Logements en copropriété	2	--	1	0,0	116 967	**	7	**
Total	66	-26,7	95	-2,7	148 304	5,7	4	0,0
Périphérie								
Logements individuels*	100	-32,9	397	-6,8	224 774	13,8	8	0,0
Logements jumelés & en rangée*	4	0,0	6	-57,5	145 580	18,0	12	-1,0
Plex	3	0,0	9	-50,9	222 180	24,9	20	4,0
Logements en copropriété	2	--	4	-35,0	158 400	-35,2	63	38,0
Total	109	-30,1	417	-10,5	223 133	13,5	8	0,0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)								
Logements individuels*	519	-17,1	1 337	-8,2	215 179	8,9	6	-1,0
Logements jumelés & en rangée*	285	-10,1	305	-5,8	156 446	7,8	3	0,0
Plex	60	-11,8	145	-28,0	202 580	0,8	7	0,0
Logements en copropriété	106	-19,1	285	-15,2	132 676	5,0	7	1,0
Total	970	-15,1	2 072	-10,6	189 587	7,4	5	-1,0

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
*Maisons en propriété absolue.
Source: Chambre immobilière de l'Outaouais
Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Québec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	161,0	108,8	161,6	6,5	72,7	764
	Février	679	6,50	6,65	161,0	109,6	162,1	6,5	72,9	763
	Mars	669	6,40	6,49	161,3	110,4	162,4	6,3	72,8	773
	Avril	678	6,60	6,64	161,3	110,6	162,1	5,7	72,0	788
	Mai	709	6,85	7,14	161,5	111,1	161,8	5,5	71,7	802
	Juin	715	7,05	7,24	161,6	110,7	161,7	5,6	71,6	803
	Juillet	715	7,05	7,24	161,7	110,6	161,5	6,1	71,7	808
	Août	715	7,05	7,24	162,0	110,1	161,2	5,8	71,2	813
	Septembre	712	7,05	7,19	162,3	110,5	161,5	5,5	71,0	819
	Octobre	728	7,25	7,44	162,3	110,5	163,7	5,2	71,6	817
	Novembre	725	7,20	7,39	162,3	110,8	165,6	4,9	72,1	817
	Décembre	734	7,35	7,54	162,3	111,1	167,7	4,4	72,6	811
2008	Janvier	725	7,35	7,39	164,2	111,0	169	4,3	72,7	815
	Février	718	7,25	7,29	166,3	111,4	170,2	4,3	73,3	816
	Mars	712	7,15	7,19		111,7	171,3	4,3	73,7	819
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

STAY ON TOP OF THE HOUSING MARKET

Enhance your decision-making with the latest information on Canadian housing trends and opportunities.

CMHC's Market Analysis Centre e-reports provide a wealth of detailed local, provincial, regional and national market information.

- **Forecasts and Analysis** – Future-oriented information about local, regional and national housing trends.
- **Statistics and Data** – Information on current housing market activities — starts, rents, vacancy rates and much more.

Free reports available on-line:

- Canadian Housing Statistics
- Housing Information Monthly
- Housing Market Outlook, Canada
- Housing Market Outlook, Highlight Reports - Canada and Regional
- Housing Market Outlook, Major Centres
- Housing Now, Canada
- Housing Now, Major Centres
- Housing Now, Regional
- Monthly Housing Statistics
- Northern Housing Outlook Report
- Preliminary Housing Start Data
- Renovation and Home Purchase
- Rental Market Highlight Reports
- Rental Market Reports, Major Centres
- Rental Market Statistics

Free regional reports also available:

- B.C. Seniors' Housing Market Survey
- Ontario Retirement Homes Report
- The Retirement Home Market Study, Quebec Centres
- Housing Market Tables: Selected South Central Ontario Centres
- Residential Construction Digest, Prairie Centres
- Analysis of the Resale Market, Quebec Centres

Get the market intelligence you need today!
Click www.cmhc.ca/housingmarketinformation to view, download or subscribe.

Sign up today and receive CMHC's Multi-Unit e-Update Newsletter

Our quarterly e-newsletter provides valuable information and expertise on a variety of topics relating to multi-unit residential housing including market insight, housing research and the latest news on our multi-unit mortgage loan insurance products.

64217_2008_Q02